

Wichtige Information für die Anleger des Sondervermögens UBS (D) Euroinvest Immobilien

Erläuterung zur Ausschüttung am 20. Dezember 2010

UBS (D) Euroinvest Immobilien hat am 20. Dezember 2010 eine Ausschüttung in Höhe von EUR 0,55 pro Anteil (brutto) vorgenommen. Dies entspricht einer Ausschüttungsrendite von rd. 3,7%.

Für das Fondsgeschäftsjahr 2009/2010 stellen sich die dem Anleger steuerlich zufließenden Erträge wie folgt dar:

Summe der beim Anleger zufließenden Erträge:	EUR 1,1502
- davon Ausschüttung:	EUR 0,5500
- davon Betrag der <u>ausschüttungsgleichen</u> Erträge	EUR 0,5427
- weitere Positionen	EUR 0,0575

Die ausschüttungsgleichen Erträge stammen im Wesentlichen aus dem Verkauf einer Liegenschaft in Deutschland, die über eine Objektgesellschaft gehalten wurde. Obwohl die Veräußerung bereits im Geschäftsjahr 2008/2009 stattgefunden hat, war der Erlös steuerrechtlich erst dem Geschäftsjahr 2009/2010 zuzurechnen. Da es sich um eine Liegenschaft in Deutschland handelte, ist der erzielte Erlös aus der Veräußerung voll steuerpflichtig. Damit ist nach Abzug der steuerfreien Einkünfte, im Rahmen von Doppelbesteuerungsabkommen, ein Betrag in Höhe von EUR 0,8681 in der Steuerrechnung des Anlegers zu berücksichtigen.

Der Veräußerungserlös wurde unter Einhaltung von § 14 Abs. 4 und 5 der Besonderen Vertragsbedingungen überwiegend auf künftige Geschäftsjahre vorgetragen. Dies hatte unter anderem folgende, positive Effekte für das Sondervermögen zur Folge:

- Verbesserung der Liquiditätssituation
- Erwerb der Liegenschaft Düsseldorf, „Living Office“ (Eigenkapital Anteil)

Weitere Informationen zur Ausschüttung entnehmen Sie bitte dem Jahresbericht per 31. August 2010, den Sie gerne auch als Grundlage zur Abstimmung mit Ihrem Steuerberater verwenden können.

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass von Seiten der UBS Real Estate Kapitalanlagegesellschaft mbH keinerlei steuerliche Beratung zur Verfügung gestellt werden kann. Wir bitten um Ihr Verständnis.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

UBS Real Estate Kapitalanlagegesellschaft mbH
München, 21. Dezember 2010

Die Geschäftsleitung